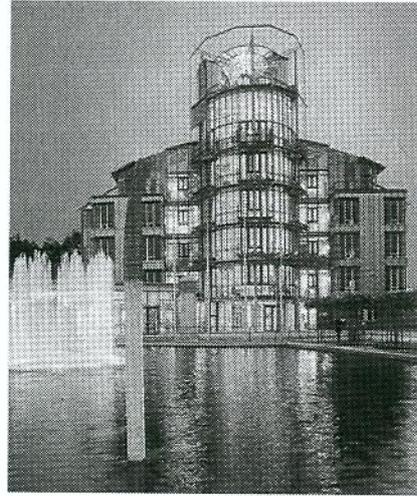


# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 10, – Bl2, 1. Ergänzung -Büttgen-

<b>Nr.</b>	10
<b>Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO</b>	Wattmannstraße Blätter 2, 1. Ergänzung 1968
<b>Rechtskraft</b>	30. 11. 1974

1. Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10, Blatt 2, Büttgen-Vorst,  
" Wattmannstraße "

Begründung:

1. Ergänzung

Das Plangebiet, das durch die Wattmannstraße, Antoniusstraße und den Antoniusplatz umschlossen wird, soll in Planung und Verwirklichung durch die rechtlichen Möglichkeiten des BBauG gesichert werden. Zur Schaffung eines neuen Ortsmittelpunktes soll dieser Ergänzungsplan aufgestellt werden.

Erschließungskosten für dieses Plangebiet werden mit 180.000,-- DM angenommen. ( 30 WE zu je 6.000,-- DM) Diese werden zu 90% durch die Anliegerbeiträge gedeckt. Die einzelnen Baugrundstücke müssen noch parzelliert werden. Es bedarf zur vollen Durchführung der Planung noch einer Baulandumlegung.

Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Einzelplan und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen:

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Ziffer 5 der BaunutzungsVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Ziffer 1 der BaunutzungsVO ausgeschlossen.
2. Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, insbesondere die im § 4 Ziffer 3 und 6 der BaunutzungsVO beschrieben sind, jedoch nicht Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Kleintierställe. Die gem. § 6 (3) BaunutzungsVO mögliche Ausnahme wird nicht zugelassen.
3. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG des § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und des § 103 BauO NW folgendes festgesetzt: Die im Plan dargestellten Vorgartenflächen sollen nicht höher als 50 cm eingefriedigt und als Rasenflächen mit niederem Bewuchs angelegt werden.

Dachneigung in den Teilgebieten:

A und B	0°	
C	0°	- 45°
D und E	0°	- 50°

XX in der Fassung der dritten Verordnung zur Änderung der A. Beschl. vom 20. Dezember 1970 des Bauausschusses vom 14.10.70 (G.M.W. Nr. 170, S. 299)

Dachdeckungsmaterial in den Teilgebieten A; B; C; D und E dunkler Baustoff. Aussenwände mindestens 2/3 Ziegelrohbau.

Die Vorgärtenflächen sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Grundstücke müssen eine Steigung von 2% erhalten. Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 20 cm über dem höchsten Punkt des Vorgartens bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastende Fläche liegen. Die lichte Höhen der Geschosse dürfen nicht mehr als 3,00 m betragen. Antennen und Maste sind dort unzulässig, wo sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können. Zum Schutze der auf den Bau der katholischen Kirche abgestimmten städtebaulichen Gesamtordnung sind an die Ansichtsflächen zur Kirche hin folgende besondere Anforderungen bezüglich Werbeanlagen und Warenautomaten zu stellen:

1. Sie sind nur zulässig, soweit sie in Schrift oder Lichtreklame auf den Inhaber oder die Art des Unternehmens hinweisen.
2. Sie sind nur dann zulässig, wenn sie das Gesamtbild der Umgebung nicht beeinträchtigen.
3. Sie dürfen mit Rücksicht auf die architektonische Gestaltung des Platzes nur in Erdgeschoßhöhe, parallel zu den Gebäuden, angebracht werden. An den Gebäudeflächen der Teilgebiete A und C zur Antoniusstraße hin sind darüberhinaus Werbeanlagen auch zulässig, wenn sie rechtwinklig zu den Fassaden oder Aussenkanten angebracht werden.
4. Lichtreklame darf die Helligkeit der öffentlichen Beleuchtungsanlage des Platzes vor der Kirche nicht überstrahlen.
5. Mit Rücksicht auf den sakralen Bereich und in würdiger Hervorhebung der Andachtsstätte ist laufende, bewegliche oder Interwall-Lichtreklame, die sich zum Platz hin auswirkt, unzulässig.

Kellergaragen zur öffentlichen Verkehrsfläche werden nicht zugelassen. Bei Garagen dürfen die Garagentore nicht näher als 6,00 m an die Straßenbegrenzungslinie herangerückt werden, so daß eine Abstellfläche von 6,00 m Tiefe vor den Garagen verbleibt.

Die in den §§ 1 und 12 TWG ausgewiesene Benutzung von Verkehrswegen und Privateigentum wird nicht eingeschränkt.

Dem RWE kann auf Antrag die Ausnahme zur Aufstellung von Masten erteilt werden.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Büttgen vom 5.1.1972 aufgestellt worden.

Büttgen, den 6.1.1972

Der Rat der Gemeinde:

*W. Weber*  
Bürgermeister

*T. Kupp*  
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:  
*[Signature]*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.1.1972 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 26.1.1972 bis 29.2.1972 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Büttgen, den 1.3.1972

Der Gemeindedirektor:  
*[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Büttgen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 24.6.72 als Satzung beschlossen.

Büttgen, den 22.6.72

Der Rat der Gemeinde:

*W. Weber*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Ratsmitglied

Der Gemeindedirektor:  
*[Signature]*

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf den 4. Okt. 1974



Der Regierungspräsident:

*HA.*  
*[Signature]*

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 4. Okt. 1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30.11.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Büttgen, den 2. Dez. 1974



Der Gemeindedirektor:  
*[Signature]*